



Gemeinde Rockenberg
Der Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand – Postfach – 35517 Rockenberg

REGIOKONZEPT GmbH & Co. KG
Biedrichstr. 8c

61200 Wölfersheim

EINGEGANGEN

05. Sep. 2016

Öffnungszeiten:
Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr
Telefon: 06033 / 9639-0 **Telefax:** 06033 / 963910
Durchwahl: 9639-13
Internet: <http://www.rockenberg.de>
Mail: gemeinde@rockenberg.de
Bankverbindungen:
Volksbank Mittelhessen eG
IBAN: DE56 5139 0000 0086 1565 04
BIC: VBMHDE33
Sparkasse Osthessen
IBAN: DE03 5185 0079 0025 0000 21
BIC: HELADEF1FRI
Postbank Frankfurt
IBAN: DE73 5001 0060 0033 2946 02
BIC: PBNKDE33
Bei Rückfragen berät Sie: Zimmer: 3
Herr Witzemberger / bu

Hausanschrift: Obergasse 12 – 35519 Rockenberg
Rockenberg, den 01.09.2016

2

2) Der Gemeindevorstand der Gemeinde Rockenberg

Beschlussempfehlung:

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim:

B-Plan 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, Gemarkung Södel
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 30.08.2016, SM

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr o.g. Schreiben bestehen von Seiten der Gemeinde Rockenberg keine Anregungen und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

EINGEGANGEN

05. Okt.



STADT HUNGEN

Der Magistrat

5

Der Magistrat, Postfach 12 62, 35407 Hungen

Sachbearbeiter:
Zimmernummer:
Fachbereich:
Bereich:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Internet:

RegioKonzept GmbH & Co KG
Frau Sabrina Müller
Biedrichstraße 8c
61200 Wölfersheim

Ihr Schreiben vom 30.08.2016 Ihr Aktenzeichen SM Unser Aktenzeichen 3/31 610.20.Bf/He 35410 Hungen, den 30.09.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim

2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost“, 2. Bauabschnitt Gemarkung Södel

Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Müller,

wir danken Ihnen für die übersandten Planunterlagen zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren und teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hungen von der Planung nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

1

5) Der Magistrat der Stadt Hungen

Beschlussempfehlung:

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Öffnungs- und Sprechzeiten:

Mo 08.00 - 12.30 Uhr, Di 08.00 - 16.30 Uhr, Mi 07.00 - 12.30 Uhr, Do 14.00 - 18.00 Uhr, Fr 08.00 - 12.30 Uhr

Konten der Stadtkasse

Sparkasse Laubach - Hungen
IBAN: DE71 5135 2227 0001 0004 39
BIC: HELADEF1LAU

Volksbank Mittelhessen eG
IBAN: DE81 5139 0000 0081 1763 05
BIC: VBMHDE33

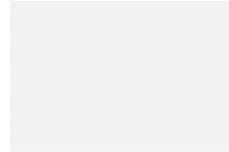
Hausadresse: Kaiserstraße 7, 35410 Hungen
Telefon: 06402 / 85 - 0

6

Stadt Bad Nauheim · FD2.1 · Postfach 1669 · 61216 Bad Nauheim

RegioKonzept GmbH & Co. KG
Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim

Der Magistrat
Stadtentwicklung



29. September 2016

6) Der Magistrat der Stadt Bad Nauheim

Beschlussempfehlung:

**Beteiligung zum Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbepark Seestraße Ost, 2. BA“ der Gemeinde Wölfersheim**

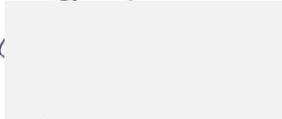
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bad Nauheim bringt keine Anregungen oder Bedenken zum Entwurf der zweiten Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“ der Gemeinde Wölfersheim (Södel) vor.

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Gemeinde Echzell

- Der Gemeindevorstand -



7

Der Gemeindevorstand Lindenstraße 9 61209 Echzell

Regiokonzept GmbH & Co. KG
Biedrichstr. 8 c

61200 Wölfersheim

EINGEGANGEN

09. Sep. 2016

Internet: www.echzell.de
Telefon:
Telefax:
Bearbeiter/in:
Durchwahl:
E-Mail:
Unser Zeichen mo/za
61209 Echzell, 7. September 2016

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Södel Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, 2. Änderung Abwägung Verfahren §§ 3(2) und 4(2) BauGB

7) Der Gemeindevorstand der Gemeinde Echzell

Beschlussempfehlung:

Gemeinde Wölfersheim
BPlan 2. Änderung „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. BA“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf o. a. Betreff teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung bestehen; Belange der Gemeinde Echzell werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Konten der Gemeinschaftskasse Wetterau:
Sparkasse Oberhessen, IBAN: DE93 5185 0079 0027 0309 39, BIC: HELADEF1FRI
Volksbank Mittelhessen eG, IBAN: DE46 5139 0000 0048 0772 00, BIC: VBMHDE33XXX
Postbank Frankfurt/Main, IBAN: DE24 9001 0060 0071 9266 07, BIC: PBNKDE33XXX
Landbank Horloftal, IBAN: DE59 5186 1616 0000 1061 00, BIC: GENODE51REW
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE275720000
Gläubiger-ID: DE94ZZZ00000040472



Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Regiokonzept GmbH & Co. KG
Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim

Der Kreisausschuss Strukturförderung und Umwelt - Strukturförderung -

61169 Friedberg, Homburger Str. 17
http://www.wetteraukreis.de

0 60 31 / 83 - 0

Auskunft erteilt
Tel.-Durchwahl
E-Mail

Fax / PC-Fax
Zimmer-Nr.
Aktenzeichen 4.1/3
Kassenzeichen

Datum 29.09.2016

9

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Södel Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, 2. Änderung Abwägung Verfahren §§ 3(2) und 4(2) BauGB

9) Der Kreisausschuss des Wetteraukreises

Beschlussempfehlung:

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim: B-Plan 2. Änderung des Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, Gemarkung Södel

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend überlassen wir ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Kommunalhygiene, Ansprechpartner:

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege, Ansprechpartner:

Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege des Wetteraukreises keine Bedenken oder Änderungswünsche.

2

zu 2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Archäologischen Denkmalschutz ist korrekt.

Das Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege erhält eine Kopie.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege, Ansprechpartner:

Eichelmann

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine Bedenken.

3

zu 3) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Ihre personenbezogenen Daten erfasst, gespeichert und verarbeitet werden, und diese an Dritte nur insoweit weiter gegeben werden, als dies zur ordnungsgemäßen Abwicklung Ihres Antrags / der hier in Rede stehenden Angelegenheit notwendig ist.

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung		Bankverbindungen	
Mo – Mi	8:30-12:30 Uhr 13:30-16:00 Uhr	Sparkasse Oberhessen BLZ 518 500 79, Konto 510 000 04	Postbank Frankfurt BLZ 500 100 60, Konto 113 19-609
Do	8:30-12:30 Uhr 13:30-18:00 Uhr	IBAN DE84 5185 0079 0051 0000 04	IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
Fr	8:30-12:30 Uhr	SWIFT-BIC HELADEF1FRI	SWIFT-BIC PSBKDE33XXX

Wir empfehlen: Vereinbaren Sie einen Termin mit Ihrem/Ihrer Sachbearbeiter/in unter der oben genannten Telefon-Durchwahl-Nummer.

Ihre Anregungen oder Kritik interessieren uns. Bitte wählen Sie 06031 / 83- 1383.

FSt 4.1.3 Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: [REDACTED]

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken.

4 zu 4) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD 4.2 Landwirtschaft, Ansprechpartnerin: [REDACTED]

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o. g. Bebauungsplan.

5 zu 5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD 4.5 Bauordnung, Ansprechpartnerin: [REDACTED]

Zu der Änderung des Bebauungsplans werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht.

6 zu 6) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FSt 4.5.0 Untere Denkmalschutzbehörde, Ansprechpartner: [REDACTED]

Baudenkmalschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

7 zu 7) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FSt 4.5.5 Brandschutzdienststelle - Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner:

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. BA“ im Ortsteil Södel bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

8 zu 8) Die Stellungnahme wird unter der weiteren Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Kenntnis genommen.

1. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

9 zu 9) Der Stellungnahme wird dahingehend entsprochen, dass in den Bebauungsplan ein Hinweis zum Löschwasserbedarf aufgenommen wird.

3.200 l/min.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löscheinheit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“

sicherzustellen.

2. Hydranten

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

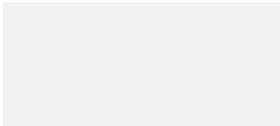
3. Sonstige Maßnahmen

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

Unterflurhydranten sind so anzulegen, dass sie vom ruhenden Verkehr nicht blockiert werden können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



10

zu 10)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen werden im Rahmen der Umsetzung beachtet.

11

zu 11)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der weiteren Planung werden die Richtlinien für die Straßen sowie für die Unterflurhydranten berücksichtigt.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand
der Gemeinde Wölfersheim
Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim

Unser Zeichen: III 31.2-61d 02/01-60-

Ihr Ansprechpartner:
Zimmernummer:
Telefon/ Fax:
E-Mail:

Datum: 30. September 2016

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Ortsteil Södel
Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, 2. Änderung
Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus **regionalplanerischer Sicht** begegnet die zum Ausbau einer (weiteren) Erschließungsstraße für das im gemäß RPS/RegFNP 2010 im „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ befindliche Gewerbegebiet Seestraße Ost initiierte Bauleitplanung keinen grundsätzlichen Bedenken.

Hinsichtlich **naturschutzfachlicher Belange** wird auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht überlagert.

Von Seiten der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt** nehme ich wie folgt Stellung:

Aus der Sicht der Dezernate **4.1.2** (Oberirdische Gewässer, Renaturierung) und **4.3.1** (Immissionsschutz – Lärm, Erschütterung, EMF) bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquellen des Landes Hessen (Heilquellenschutzgebietsverordnung Bad Nauheim / StAnz. 48/1984 S. 2352) und in der Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks (Hess. Regierungsblatt 33). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten und im planerischen Handeln zu berücksichtigen.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelmstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Servicezeiten:

Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz

- 2 -

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Södel
Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, 2. Änderung
Abwägung Verfahren §§ 3(2) und 4(2) BauGB**

10

10) Regierungspräsidium Darmstadt

Beschlussempfehlung:

1

zu 1)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2

zu 2)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die UNB wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken zur Planung geäußert.

3

zu 3)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4

zu 4)

Der Stellungnahme wird dahingehend entsprochen, dass ein entsprechender Hinweis zum Grundwasserschutz in der Plankarte und in der Begründung des Bebauungsplanes ergänzt wird.

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist u. a. auf die vorhandenen Grundwasserstände in dem Baugebiet einzugehen und ggfs. entsprechende Konsequenzen daraus festzulegen.

Kommunales Abwasser

Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses des Wetteraukreises.

Bodenschutz West

Nachsorgender Bodenschutz

Abwägungsfähige Sachverhalte / Abwägungsdefizite

Wie den Planunterlagen auf S. 7 unter Ziffer 8 Abfallwirtschaft, Altlasten zu entnehmen ist, sind im Plangebiet keine Altlasten oder Ablagerungen sowie andere Bodenkontaminationen bekannt.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Gegen die Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht zurzeit keine Bedenken.

Vorsorgender Bodenschutz

Der vorgelegte Bebauungsplan enthält keine Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird den Grad der Flächenversiegelung bzw. die maximale bauliche Nutzbarkeit der Flächen nicht erhöhen. Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz sind somit für die Planänderung entbehrlich.

Ich weise darauf hin, dass auch in den Fällen, in denen keine Umweltprüfung erforderlich ist (Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB) die Verpflichtung nach § 1 Abs. 6 BauGB besteht, Belange des Umweltschutzes (und damit die Auswirkungen auf den Boden) zu berücksichtigen. Daher möchte ich auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ hinweisen.

In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Von der **Bergaufsicht** wird mitgeteilt, dass als Datengrundlage für die Stellungnahme folgende Quellen herangezogen wurden:

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Södel Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, 2.Änderung Abwägung Verfahren §§ 3(2) und 4(2) BauGB

- 5 zu 5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 6 zu 6) Der Stellungnahme wird gefolgt. Den Bauherren wird empfohlen, im Rahmen der Bauplanung eine objektbezogene Baugrunduntersuchung und Bestimmung des Grundwasserstandes durchzuführen und ggf. entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen zu treffen. Entschädigung für zusätzliche Aufwendungen oder auftretenden Vernässungsschäden sind ausgeschlossen. Kellergeschosse müssen unter Berücksichtigung der örtlichen Grundwasserverhältnisse druckwasserdicht ausgebildet werden.
- 7 zu 7) Die untere Wasserbehörde wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken zur Planung geäußert.
- 8 zu 8) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 9 zu 9) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 10 zu 10) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 11 zu 11) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz sind in der vorliegenden Bebauungsplanänderung entbehrlich, weil der Grad der Flächenversiegelung bzw. die maximale bauliche Nutzbarkeit der Flächen nicht erhöht wird.
- 12 zu 12) Der Bitte wird gefolgt und nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Ausfertigung des Bebauungsplans übersandt.

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;

Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. **Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.**

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Bereich Wölfersheim und Umgebung wurde in der Vergangenheit ober- und untertägig Bergbau auf Braunkohle betrieben. Obwohl für den Geltungsbereich des B-Plans keine konkreten Hinweise über umgegangenen Bergbau vorliegen, empfehle ich, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Der **Kampfmittelräumdienst** wurde nicht beteiligt. Eine Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes im Rahmen von Bauleitplanverfahren erfolgt ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln gegeben werden. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren sind keine Hinweise dieser Art enthalten. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

- 13 zu 13) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 14 zu 14) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 15 zu 15) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 16 zu 16) Die Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wird.
- 17 zu 17) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Amt für Bodenmanagement
Büdingen**

EINGEGANGEN

04. Okt. 2016

HESSEN



11

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstrasse 33, 63654 Büdingen

Regiokonzert GmbH & Co. KG
Biedrichstraße 8c

61200 Wölfersheim

Geschäftszeichen (im Antwortschreiben bitte angeben)

22.2-BD-02-06-03-02-B-2016#080

Bearbeiter
Telefon
Fax
E-Mail
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum

vom 30.08.2016

29.09.2016

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Gemeinde Wölfersheim, Ortsteil Södel
2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
 - Keine Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme:
 - Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
 - Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
 - Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.
 - Die auf der ALK basierende Kartengrundlage des Bebauungsplanes ist bezüglich Flurstücks- und Gebäudebestand nicht auf dem aktuellen Stand.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

63654 Büdingen, Bahnhofstrasse 33
Telefon: (06042) 9612-0
Telefax: (0611) 327605-100
E-Mail: info.afb-buedingen@lvbg.hessen.de



- 1) zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 2) zu 2) Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.
- 3) zu 3) Dem Hinweis wird gefolgt und der Flurstücks- und Gebäudebestand im Bebauungsplan aktualisiert.



Gemeinde Wölfersheim

EINGEGANGEN

30. Sep. 2016

Gemeinde · Postfach 11 43 · 61198 Wölfersheim

RegioKonzept GmbH & Co KG
Biedrichstraße 8c
61200 Wölfersheim

Der Bürgermeister
als Straßenverkehrsbehörde

Hauptstraße 60
61200 Wölfersheim
www.woelfersheim.de



Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
hier: B-Plan „Gewerbepark Seestraße Ost“

Datum: 22.09.2016
Ihr Zeichen: SM
Unser Zeichen: 121-08/hö

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegten Entwurfs-
unterlagen. Der Verkehrsdienst der Polizei wurde beteiligt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

12

12) Straßenverkehrsbehörde der Gemeinde Wölfersheim

Beschlussempfehlung:

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Öffnungszeiten: Mo - Fr 8.00 - 12.30 Uhr, Mo u. Di 14.00 - 16.00 Uhr, Do 14.00 - 18.00 Uhr, sowie nach Vereinbarung

Konten der Gemeinschaftskasse Wetterau

Sparkasse Oberhessen
Volksbank Mittelhessen

IBAN
DE93 5185 0079 0027 0309 39
DE46 5139 0000 0048 0772 00

BIC
HELADEF1FRI
VBMHDE5F

Polizeipräsidium Mittelhessen
Abteilung Einsatz – E4
Prävention

EINGEGANGEN

21. Sep. 2016



12a

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Södel
Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, 2. Änderung
Abwägung Verfahren §§ 3(2) und 4(2) BauGB**

16)

**Polizeipräsidium Mittelhessen
Kriminalpolizeiliche Abteilung Einsatz- E4 Prävention**

Polizeipräsidium Mittelhessen, Fernstraße 8, 35394 Gießen

**REGIOKONZEPT GmbH & Co. KG
Biedrichstraße 8c**

61200 Wölfersheim

Aktenzeichen E/22 m 12 05/16-0484

Bearbeiter/in
Durchwahl
Fax

E-Mail
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 30.08.2016

Datum 19.09.2016

Beschlussempfehlung:

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, B-Plan 2. Änderung des
Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, Gemarkung
Södel**

hier: Stellungnahme der Behörde

Sehr geehrte Frau Müller,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Bauleitplanung der Gemeinde
Wölfersheim, B-Plan 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße
Ost, 2. Bauabschnitt“ und der Möglichkeit zur Stellungnahme.

Seitens des Stabsbereichs Prävention, Städtebauliche Kriminalprävention, des
Polizeipräsidiums Mittelhessen bestehen keine Bedenken.

Das Erschließungsnetz wurde vom Regionalen Verkehrsdienst Wetterau geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

1

zu 1)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



13

13) Regionalverband FrankfurtRheinMain

Beschlussempfehlung:

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

RegioKonzept GmbH & Co KG
Biedrichstraße 8c
61200 Wölfersheim

EINGEGANGEN
13. Sep. 2016

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: SM
Ihre Nachricht: 30.08.2016
Unser Zeichen: SK

12. September 2016

Wölfersheim 4/16/Bp
2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt",
Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband
FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bereich Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
BLZ 500 700 24, Kto. 803 428 200
IBAN: DE26 5007 0024 0803 4282 00
BIC: DEUTDE33HAN

Frankfurter Sparkasse
BLZ 500 502 01, Kto. 302 802
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02
BIC: HELADEF1822

hessen
ARCHÄOLOGIE

Archäologische und Paläontologische Denkmalpflege
Archäologieservice
Dezentrales Archäologisches Landesmuseum

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden

RegioKonzept GmbH & Co KG

Biedrichstr. 8c
61200 Wölfersheim

EINGEGANGEN
19. Sep. 2016

HESSEN



14

Aktenzeichen

BearbeiterIn

Durchwahl

Fax

E-Mail

Ihr Zeichen

Datum

12.09.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
B-Plan 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“,
Gemarkung Södel
Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom: 30.08.2016, Ihr Zeichen: SM

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden von Seiten unserer Behörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 20 HDSchG sind korrekt.

Die Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes wird gegebenenfalls gesondert Stellung nehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

hessenARCHÄOLOGIE • Schloss Biebrich / Ostflügel • 65203 Wiesbaden
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Tel. 0611 6906-131, Fax 0611 6906-137
E-Mail: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de
www.hessen-archaeologie.de

GESAMTSEITEN 01

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Södel
Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, 2. Änderung
Abwägung Verfahren §§ 3(2) und 4(2) BauGB

14) Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessen- ARCHÄOLOGIE

Beschlussempfehlung:

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



EINGEGANGEN

28. Sep. 2016

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Camberger Str. 10 • 60327 Frankfurt

REGIOKONZEPT GmbH & Co. KG Gießen
Biedrichstr. 8 c

61200 Wölfersheim

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Str.10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

TÖB-FFM-16-12282/FI

26.09.2016

Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“ – 2. Änderung in der Gemarkung Södel

Hier: Beteiligung er Träger öffentlicher Belange
Ihr Schr. vom 30.08.16 - SM -

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Angaben zu Abstandsflächenübernahme

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Standsicherheit

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Einzuhaltende Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung GUV-V A1, GUV-V A3, GUV-V D6, GUV-V D30.1, GUV-V D33, GUV-R 2150, DV 462 und die DB Richtlinien 132.01118, 132.0123, 825 zu beachten.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten

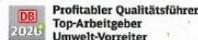
Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



17

17) Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Beschlussempfehlung:

- 1 zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 2 zu 2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der weiteren Planung werden die Abstandsflächen gem. LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen berücksichtigt.
- 3 zu 3) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 4 zu 4) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Veröffentlichungen der Gesetzlichen Unfallversicherung werden bei Bauarbeiten in Gleisnähe beachtet.



2/3

oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Einfriedung

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Straßen, Parkflächen und Zufahrten in direkter Angrenzung zu Bahnanlagen

Da die Straßen / Parkflächen teilweise in direkter Nachbarschaft / in unmittelbarer Nähe / Parallellage zu den Gleisen / geplant sind, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnanlagen ausgehen. Zur Vermeidung des Abirrens von Straßenfahrzeugen auf die Schienenstrecke von Straßen, die parallel zur Schiene verlaufen, sind daher Schutzvorkehrungen gemäß RPS und Merkblatt UIC 777-1 zu treffen, z.B. die Einrichtung von Stahlenschutzplanken, Betonschutzwänden, Anpralldämpfern etc. Die Schutzvorrichtung ist vom Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolger kostenpflichtig zu errichten und auf dessen Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

5

zu 5) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung der Planung beachtet.

6

zu 6) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge der Umsetzung der Planung beachtet.

7

zu 7) Die Stellungnahme wird zurückgewiesen. Im Plangebiet verläuft lediglich die bereits existente „Biedrichstraße“ parallel zu den Gleisanlagen. Die Schienenstrecke liegt in diesem Bereich über dem Straßenniveau in Dammlage. Die Böschung ist zudem mit Gehölzen bewachsen. Dadurch ist die Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge bereits minimiert. Für weitere Schutzvorrichtungen wird kein Erfordernis gesehen.

8

zu 8) Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass in den Bebauungsplan (Plankarte und Begründung) ein entsprechender Hinweis zur Berücksichtigung des DB-Handbuchs 882 bei Neuanpflanzungen auf Grundstücken zur Gleisseite hin aufgenommen wird. Den Belangen des Eisenbahnbetriebes ist damit ausreichend Rechnung getragen, so dass auf ein pauschales Verbot von Neuanpflanzungen in Bahnnähe verzichtet wird.

9

zu 9) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge der Umsetzung der Planung beachtet.

10

zu 10) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



3/3

Funknetzbeeinflussung

Da Baumaßnahmen in der Nähe von Bahnanlagen den GSM-R-Funk der DB Netz AG beeinflussen könnten, ist die Funknetzplanung der DB Netz AG zu beteiligen. Der Bauherr hat sich bitte direkt an die folgende Adresse zu wenden:

DB Netz AG
I.NPS 213
Herr Rätz
Kleyerstr. 25
60326 Frankfurt

send-in.fieldrequests@deutschebahn.com

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Haftungspflicht des Planungsträgers

Für Schäden, die der Deutsche Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Abstimmung bei Baumaßnahmen

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns auf jeden Fall zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

11

zu 11) Dem Hinweis wird gefolgt. Bei Baumaßnahmen in der Nähe der Bahnanlagen wird die Funknetzplanung der DB Netz AG beteiligt.

12

zu 12) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13

zu 13) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14

zu 14) Der Anregung wird gefolgt. Bei Bauanträgen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke wird der Bauherr darauf aufmerksam gemacht, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

15

zu 15) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

16

zu 16) Der Stellungnahme wird gefolgt und die späteren Anträge auf Baugenehmigung der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorgelegt.



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
POSTFACH 10 01 64, 76231 KARLSRUHE

RegioKonzept GmbH & CO KG
Biedrichstraße 6
61200 Wölfersheim

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

EINGEGANGEN

30. Sep. 2016

20

20) Deutsche Telekom Technik GmbH

Beschlussempfehlung:

IHRE REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER PT134, Ref PB3 Dieter Apel
DURCHWAHL +49 6181 89-8211
DATUM 16.09.2016
BETREFF Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
B-Plan 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, Gemarkung Södel

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen. Für die zu erwartende Neubebauung ist eine Erweiterung unserer Anlagen erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hausanschrift
Postanschrift
Telefonkontakte
Konto
Aufsichtsrat: N.N. (Vorsitzender)
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest, Philipp-Reis-Str. 2, 76137 Karlsruhe
Postfach 10 01 64, 76231 Karlsruhe
Telefon +49 721 351-0, Internet www.telekom.com
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668; IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Dagmar Vöckler-Busch
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; UStIdNr. DE 814645262



Wir für Oberhessen
www.ovag-netz.de
EINGEGANGEN
28. Sep. 2015

21

21) **Ovag Netz AG**

Beschlussempfehlung:

ovag Netz AG Postfach 10 07 63 61147 Friedberg
RegioKonzept GmbH & Co. KG
Biedrichstraße 8 c
61200 Wölfersheim

Wilfried Crepaldi
Planung & Projektierung - EL/Gr/KK
Telefon
Fax
E-Mail
Datum

**Gemeinde Wölfersheim im Ortsteil Södel
Bebauungsplan "Gewerbepark Seestraße Ost – 2. Bauabschnitt – 2.Änderung"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen.

Im Änderungsbereich (geplante Stichstraße) sind von der OVAG keine elektrischen Anlagen vorhanden.

Nördlich des Planungsbereiches ist von der OVAG eine 110/20 KV-Umspannanlage mit zugehörigen 20 kV-Schaltheis vorhanden. Von diesen Anlagen können Geräusentwicklungen ausgehen, auf die unsererseits kein Einfluss genommen werden kann. Betriebsbedingt oder in Folge von Störungen können auch Arbeitseinsätze außerhalb der normalen Wochenarbeitszeit notwendig werden.

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

An der südlichen Grenze des Planungsbereiches, direkt angrenzend an den Änderungsbereich ist eine Transformatorenstation mit den zugehörigen 20 kV- und 0,4 kV-Kabel sowie Anlagen für die Straßenbeleuchtung vorhanden. Die ungefähre Lage der 20 kV-Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Bei Bedarf können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Für die korrekte Eintragung der Trassen besteht zusätzlich die Möglichkeit der örtlichen Einmessung.

2

zu 2) Der Bitte wird nicht gefolgt die vorhandenen 20 kV-Kabel wird nicht nachrichtlich dargestellt, weil Sie sich außerhalb des Geltungsbereichs befindet.

Für unsere vorhandenen 20 kV- und Fernmeldekabel entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Planungsbereiches sind bereits entsprechende Schutzstreifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der OVAG ausgewiesen.

3

zu 3) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der 20 kv Leitung wird in der Plankarte nachrichtlich ergänzt.

Bezüglich der im Gemarkungsgebiet vorhandenen 110 kV-Anlagen wollen Sie sich bitte direkt mit dem zuständigen Betreiber in Verbindung setzen. Dessen Stellungnahme schließen wir uns vollinhaltlich an.

4

zu 4) Der Bitte wurde bereits gefolgt und die Avacon AG als zuständiger Netzbetreiber ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Wir bitten die Gemeinde Wölfersheim, bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem **Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg (Außenlegend B 455 nach Dorheim), Tel. (0 60 31) 82 16 50** in Verbindung setzt.

5

zu 5) Der Bitte wird gefolgt. Bei notwendigen Erdarbeiten im Bereich der Kabel der Ovag wird die ausführende Firma darauf aufmerksam gemacht, dass diese sich vor Arbeitsbeginn mit dem Netzbezirk Friedberg in Verbindung setzt.

ovag Netz AG Hanauer Straße 9-13 61169 Friedberg Kontakt: Telefon 06031 82-0 Telefax 06031 82-1332 E-Mail netznutzung@ovag-netz.de
Vorstand: Rolf Gnadi, Peter-Hans Hög Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rainer Schwarz Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen) Registergericht: Friedberg HR B 6018
Bankverbindung: IBAN DE52 5185 0079 0050 0777 13 BIC/SWIFT HELADEF331 USt-ID: DE240803025 Gläubiger-ID: DE37ZZZ00000012288

Ein Unternehmen der OVAG-Gruppe.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von je **1,25 m** Breite links und rechts der Kabeltrasse, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen kann.

Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine - beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich.

Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen. Im Einzelfall bitten wir auch hier um Rücksprache mit unserem Netzbezirk Friedberg.

Ebenso gehen wir bei unserer Stellungnahme davon aus, dass keine Änderungen an unseren Anlagen, notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Gemeinde Wölfersheim dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Gemeinde vorlegen.

Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

Die Versorgung von Klein- und Mittelbetrieben kann durch entsprechende Erweiterung des 0,4 kV-Netzes erfolgen.

Eine Aussage, wie der Anschluss von möglichen Gewerbe- oder Industriebetrieben an unser Netz ausgeführt werden kann, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistungen an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt werden. Zur Abstimmung, wie ein solcher Anschluss ausgeführt werden kann, bitten wir Sie die Investoren zu informieren, dass diese sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 – in Verbindung setzen.

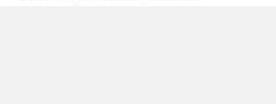
Ob und inwieweit Anlagen unserer Wasserversorgung betroffen sind, erfahren Sie von unserer zuständigen Fachabteilung im Wasserwerk Inheiden. Die Unterlagen haben wir zur Stellungnahme weitergeleitet.

Sollte ein externer Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsflächen sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage

6

zu 6) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kabel liegen weiterhin im öffentlichen Bereich.

7

zu 7) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Pflanzmaßnahmen wird auf vorhandene und geplante Kabel sowie auf Straßenbeleuchtungseinrichtungen geachtet werden und ggf. mit dem Netzbezirk Rücksprache gehalten.

8

zu 8) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ggf. bei der Umsetzung der Planung beachtet.

9

zu 9) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10

zu 10) Der Bitte wird gefolgt. Die Investoren werden darüber informiert, dass sie sich bezüglich einer Abstimmung rechtzeitig mit der Fachabteilung der Ovag in Friedberg in Verbindung setzen.

11

zu 11) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wassertechnische Anlagen der Ovag sind gemäß Stellungnahme ihrer Fachabteilung im Wasserwerk Inheiden von der Planung nicht betroffen.

12

zu 12) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für die Überplanung ist jedoch kein Ausgleich erforderlich, da die Bebauungsplanänderung den Grad der Flächenversiegelung bzw. die maximale bauliche Nutzbarkeit der Flächen nicht erhöhen wird.

13

zu 13) Der Bitte wird gefolgt und die Ovag Netz AG über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro informiert.

14

zu 14) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von: [Redacted]
Gesendet: [Redacted]
An: [Redacted]
Betreff: AW: Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, B-plan "Gewerbepark Seestraße Ost" 2. Bauabschnitt 2. Änderung, Beteiligung gem. § 4(2) BauGB

22

Sehr geehrte Frau Müller,

Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom 30.08.2016 teilen wir Ihnen mit, dass durch das benannte Bauvorhaben keine wasserrechtlichen Anlagen der OVAG betroffen sind.

Ob und inwieweit elektrische Anlagen betroffen sind, kann über die OVAG Netz AG, Abteilung ED, auskunft@ovag-netz.de in Erfahrung gebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]
Wasser – Planung / Fortleitung

**Oberhessische
Versorgungsbetriebe AG**
Wasserwerk Inheiden
OVAG-Straße 21
35410 Hungen-Inheiden

Telefon: 06402 511-417
Telefax: 06402 511-429
Mobil: 0172 8307407
brichet@ovag.de
www.ovag-wasser.de

Vorstand: Rainer Schwarz (Vorsitzender), Rolf Gnadl
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oswin Veith, MdB
Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen)
Registergericht: Friedberg HR B 138

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2

zu 2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die OVAG Netz AG wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und ihre Stellungnahme in der Abwägung berücksichtigt.

EINGEGANGEN
03. Sep. 2016



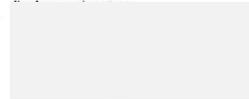
23

23) Oberhessengas Netz GmbH

Beschlussempfehlung:

Oberhessengas Netz GmbH | Postfach 10 07 28 | 61147 Friedberg
RegioKonzept GmbH & Co. KG
Frau Sabrina Müller
Biedrichstraße 8c
61200 Wölfersheim

Oberhessengas Netz GmbH
Schulze-Delitzsch-Str. 1
61169 Friedberg



Datum 02.09.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim:
B-Plan 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“,
Gemarkung Södel
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Müller,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 30.08.2016 und teilen Ihnen mit,
dass wir zu oben genannter Bauleitplanung keinen Einwand haben.

1

zu 1) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen
OBERHESSENGAS NETZ GMRH

Geschäftsführer: Markus Summ
Amtsgericht: Friedberg HRB 6411
Sitz der Gesellschaft: Friedberg (Hessen)

Telefon: 06031 72 77-70
Telefax: 06031 72 77-79
www.oberhessengas-netz.de
info@oberhessengas-netz.de

Sparkasse Oberhessen, Friedberg
SWIFT-BIC: HELADEF1 FRI
IBAN: DE74 5185 0079 0027 0167 31
Gläubiger-ID: DE25ZZZ00001145671
Ust-ID-Nr.: DE 253674294

avacon

EINGEGANGEN

13. Jan. 2017

Avacon AG · Watenstedter Weg 75 · 38229 Salzgitter

Regiokonzept GmbH & Co.KG

Biedrichstraße 8c

61200 Wölfersheim

Avacon AG
Region West
Betrieb Spezialnetze
Watenstedter Weg 75
38229 Salzgitter
www.avacon.de

04. Januar 2017

Lfd.-Nr.: 16 - 002641

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim

B - Plan 2. Änderung des Bebauungsplanes „ Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, Gemarkung Södel

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Müller,

die verspätete Beantwortung Ihrer Anfrage zur Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.

Der räumliche Geltungsbereich Ihrer Planung wird von unseren 110 - kV - Freileitungen Wölfersheim - Dorheim Mast 002 - Mast 000 A (LH - 11 - 1136) sowie Wölfersheim – Büdingen Mast 001A (LH - 11 - 1756) berührt.

Gemäß der DIN EN 50341-2 - 4 (VDE 0210-2 - 4) sind die Abstände zwischen der Hochspannungsfreileitung geregelt.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeitshöhe im Lageplan dargestellt

Der von der Spannung der Leitung abhängige Sicherheitsabstand (Abstand beim Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt in diesem Fall 3,0 m.

Die Breite der Baubeschränkungszone beträgt im Bereich des Bauvorhabens 2 x 22,0 m, d. h. je max. 22,0 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeitshöhe im Lageplan dargestellt.

Der Sicherheitsabstand muss bei jeder Lage der Leiterseile berücksichtigt werden, d. h. bei Ruhelage der Seile sowie bei durch Wind ausgeschwungenen Seilen.

1/2

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Thomas König

Vorstand:
Michael Söhle
(Vorsitzender)
Frank Aigner
Dr. Stephan Tenge

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 100769

24

24) Avacon AG

Beschlussempfehlung:

1

zu 1) Dem Hinweis wurde bereits dahingehend entsprochen das der Schutzstreife der 110-kV- Freileitung im Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost- 2. Bauabschnitt“, 2. Änderung dargestellt ist.

2

zu 2) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3

zu 3) Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis unter Punkt Nr. 9 „Hinweise“ im Bebauungsplan aufgenommen wird.

4

zu 4) Dem Hinweis wird entsprochen und die Arbeitshöhe innerhalb des Leitungsschutzbereichs, der Sicherheitsabstand von 3,0m beim Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile sowie die Breite der Baubeschränkungszone von 2 x 22,0 m unten den Hinweisen des Bebauungsplans ergänzt.



Der Sicherheitsabstand darf nicht unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Beim Betrieb von Freileitungen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) werden eingehalten.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf die von der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung herausgegebene DGUV Regel 100-500 („Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“, insbesondere Kapitel 2.12 „Betreiben von Erdbaumaschinen“) und die DGUV Vorschrift 38 („Bauarbeiten“) hin. Weitere Informationen können dem von der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft herausgegebenen Baustein/Merkheft C412 „Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen entnommen werden.

Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planungen unsererseits keine Bedenken.

Am weiteren Verfahren bitten wir Sie uns weiterhin zu beteiligen.

Anlage: Lageplan mit maximal zulässiger Arbeitshöhe über N.N. und der Leitungsschutzbereich

Freundliche Grüße

- 5 zu 5) Der Stellungnahme wird entsprochen und der Hinweise des Bebauungsplans um die entsprechenden Passus bezüglich des Sicherheitsabstandes ergänzt.
- 6 zu 6) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
- 7 zu 7) Der Stellungnahme wird entsprochen und die Bestimmungen bezüglich Abgrabungen im Bereich von Maststandorten unter dem Hinweis Nr. 9 ergänzt.
- 8 zu 8) Dem Hinweis wird gefolgt. Sollten Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches erstellt werden, wird dies vorab mit dem Betreiber der Leitung abgestimmt.
- 9 zu 9) Der Stellungnahme wird entsprochen. Der Hinweis unter der Nummer 9 wird angepasst.
- 10 zu 10) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- 11 zu 11) Der Stellungnahme wird gefolgt und die Avacon AG am Verfahren weiterhin beteiligt.

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.
BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.
HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

REGIOKONZEPT
Biedrichstraße 8c
61200 Wölfersheim

Per E-Mail : mail@regiokonzept.de

Ihr Zeichen :

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.
NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.
SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.
VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.
nach §63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfs-
gesetzes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände

Absender dieses Schreibens:
Kurt Brauer
Am Klingelfeld 27
63667 Nidda
HGON - Wetteraukreis

Nidda ,den 03.10.2016

Ihre Nachricht vom 30.08.2016

Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim
Hier: „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, 2. Änderung

Sehr geehrte |

im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o.a. Vorhaben.:

Gegen die Umsetzung des B-Planes erheben sich keine Bedenken, wenn....

- ... die Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz auf Seite 8 (die im Konjunktiv geschrieben sind) entsprechen der Vorgaben auf Seite 6 gem. §9 (1) BauGB erfolgen. – Auch im Kartenteil .
- ... zum Schutze nachtaktiver Insekten die Beleuchtung mit Natrium-Niederdruckdampflampen oder gleichwertigen Lichtquellen bzw. warm-weißen LED (Lichtfarbe unter 3000K) mit gebündelter , diffuser Strahlung hergestellt wird. Dabei ist die Beleuchtung so einzustellen, dass sie nicht unnötig in die Umgebung abstrahlt.
- ... die mit P2 gekennzeichneten Flächen mit zertifiziertem Regionalen Saatgut (gem . § 20 BNatSchG) eingesät und entsprechen gepflegt werden.
- ... die Gehölzpflanzungen nur mit zertifiziertem Pflanzgut aus gesicherter regionaler Herkunft durchgeführt werden . („Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“ des Bundesamtes für Naturschutz)
- ... zur Erhaltung und Förderung der biologischen Vielfalt (gem. Biodiversitätskonvention) an geeigneten Stellen der Gebäude Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten bereitgestellt werden.
- ... sichergestellt ist, dass die Kommune das Monitoring für die Auflagen durchführt und in gewissen Zeiträumen auf die Wirksamkeit wiederholt.

„Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die nach § 3 Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Verbände über die Abwägungsergebnisse der Verfahren zu benachrichtigen sind.“

25-31

24-30) Gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände

Beschlussempfehlung:

- Zu 1) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit der Bebauungsplanänderung sollen lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Erschließungsstraße geschaffen werden. Eine Anpassung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgt deshalb nur im unmittelbaren Zusammenhang der Erschließungsstraße. Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“ wurden übernommen. Dies gilt auch für den Hinweis zum „Umwelt- und Naturschutz“, der unverändert übernommen wurde.
- Zu 2) Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass im Rahmen der Umsetzung der Planung eine Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und geeigneten Leuchtenkonstruktionen bei der Herstellung der Beleuchtung der neu geplanten Erschließungsstraße von der Gemeinde Wölfersheim geprüft wird. Eine Festsetzung entsprechender Beleuchtung ist im vorliegenden Fall nicht zielführend, da im Geltungsbereich die Beleuchtung entlang der Biedrichstraße bereits existent ist.
- Zu 3) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Mit der Bebauungsplanänderung sollen lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche Erschließungsstraße geschaffen werden. Eine Anpassung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgt deshalb nur im unmittelbaren Zusammenhang der Erschließungsstraße. Alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“ wurden unverändert übernommen und sollen weiterhin gültig sein, zumal die Grundstücke im Geltungsbereich auch bereits zum Teil bebaut sind. Gemäß den Intentionen des § 40 BNatSchG bezieht sich die verbindliche Verwendung gebietseigenem Saatguts auf das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur, d.h. außerhalb geschlossener Siedlungen. Die mit P2 gekennzeichneten Flächen liegen jedoch in einem bestehenden Gewerbegebiet.
- Zu 4) Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“ wurden hinsichtlich der Gehölzpflanzungen unverändert übernommen und sollen weiterhin gültig sein. Die Regelungen des § 40 BNatSchG gelten für das Ausbringen gebietsfremder Arten in der freien Natur. Davon unberührt bleibt jedoch das Ausbringen von Pflanzen im innerörtlichen Bereich, wie es im vorliegenden Fall vorgesehen ist.
- Zu 5) Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass in den Hinweis zum „Umwelt- und Naturschutz“ eine entsprechende Empfehlung zur Bereitstellung von Nisthilfen im Plangebiet aufgenommen wird.

1

2

3

4

5

6

7

Mit freundl. Grüßen

i.A.

Zur Kenntnisnahme:

Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises , Friedberg
Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises , Herr A. Leiß
Vertreter der o.a. Naturschutzverbände im Wetteraukreis.

- zu 6) Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Gemeinde Wölfersheim im Rahmen von stichprobenhaften Kontrollen und Begehungen die Umsetzung der umweltrelevanten Festsetzungen des Bebauungsplanes überprüft. Da die Gemeinde Wölfersheim jedoch keine eigenen umfassenden Umweltüberwachungssysteme betreibt, ist sie auch auf entsprechende Informationen der Fachbehörden angewiesen. Für weitere spezifische Monitoring-Maßnahmen wird im vorliegenden Fall kein Erfordernis gesehen.
- zu 7) Dem Hinweis wird gefolgt. Die anerkannten Verbände werden über das Abwägungsergebnis benachrichtigt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum: 05.09.2016 bis einschließlich 06.10.2016

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.